PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Vancouver et RMR d'Abbotsford

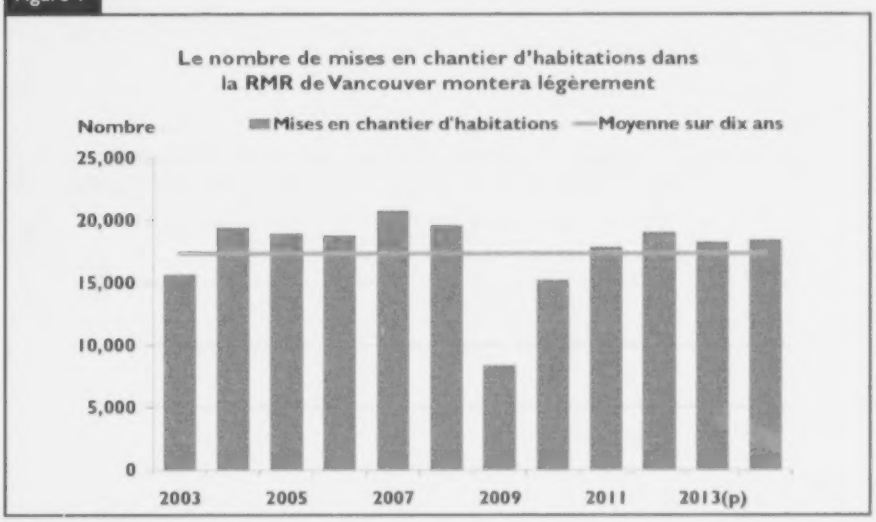
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- En 2014, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait monter légèrement.
- Selon les prévisions, les ventes MLS® augmenteront[1].
- L'amélioration des facteurs fondamentaux fera augmenter le prix MLS® moyen en 2014.
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait progresser.

Figure 1



Source : SCHL

[1] Les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 16 octobre 2013.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : le nombre de mises en chantier d'habitations montera légèrement en 2014
3 Les ventes de logements existants augmenteront en 2014
5 Le taux d'inoccupation dans la RMR de Vancouver progressera
5 Les perspectives économiques favoriseront la demande de logements
6 Tendances en bref
7 Abbotsford-Mission
15 Méthodes D'Enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

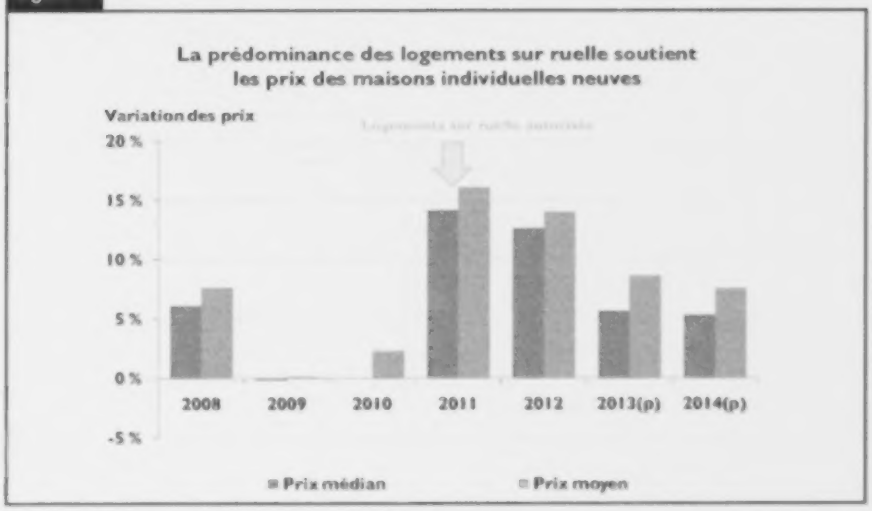
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : le nombre de mises en chantier d'habitations montera légèrement en 2014

D'après les prévisions, les mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver afficheront une légère hausse en 2014. La variation annuelle du nombre de maisons individuelles et de logements collectifs commencés sera minime, puisque la faible hausse enregistrée dans la catégorie des ensembles résidentiels de plus forte densité sera annulée par le modeste repli des mises en chantier de maisons individuelles. L'abondance de l'offre sur le marché de la revente durant le premier semestre de 2013 et le ralentissement de la croissance de l'emploi sont deux facteurs qui ont contribué au gonflement des stocks de logements achevés mais non écoulés. On s'attend donc à une pause dans la construction de nouveaux ensembles à court terme. Les mises en chantier, toutes catégories d'habitations confondues, devraient se chiffrer à 18 400 en 2014, comparativement à 18 200 en 2013.

Le rythme de la construction résidentielle s'est accéléré dans la seconde moitié de 2013, après avoir été relativement lent en début d'année. Au cours des huit premiers mois de 2013, les constructeurs ont coulé les fondations de 12 211 habitations dans la RMR de Vancouver, soit à peu près 7 % de moins que les 13 112 qu'ils avaient commencées à la même période l'an dernier. Les mises en chantier de maisons individuelles ont ralenti au deuxième semestre de 2013, et elles devraient demeurer stables en 2014. La production d'appartements en copropriété et de maisons en rangée, pour sa part, s'est accrue durant la seconde moitié de 2013, et devrait aussi demeurer stable en 2014.

Figure 2



Source : SCHL

En 2013, la construction résidentielle a été marquée par l'activité accrue dans la catégorie des appartements locatifs. Après les huit premiers mois de l'année, le cumul annuel des mises en chantier d'appartements locatifs était à son niveau le plus élevé en dix ans. Cette activité vigoureuse devrait continuer sur sa lancée en 2014. La majeure partie du parc des appartements destinés à la location a été construite avant l'an 2000. Les enquêtes sur les logements locatifs de la SCHL montrent que les taux d'inoccupation sont généralement plus bas pour les appartements de construction récente destinés à la location et pour les appartements en copropriété offerts en location, ce qui donne à penser que les locataires demandent des logements neufs munis de commodités de qualité égale à celles des copropriétés, comme une laveuse et sécheuse dans l'unité.

Bien que le nombre d'habitations neuves écoulées ait augmenté comparativement à l'an dernier, les stocks de logements achevés mais non écoulés sont en hausse, puisque les nouvelles habitations sont achevées plus rapidement qu'elles ne sont écoulées[1] Au 30 septembre 2013, on comptait 3 961 logements en stock, soit près de 28 % de plus qu'à la même date en 2012. L'accroissement a touché la plupart des catégories de logement et des modes d'occupation sur le marché du neuf, à l'exception des appartements en copropriété, où la croissance a été faible.

Les copropriétés bien placées et à bon prix demeurent en demande. Cependant, certains incitatifs, comme des améliorations sans supplément ou à prix réduit et la possibilité d'obtenir une réduction du taux d'intérêt hypothécaire, sont offerts pour

[1] On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché (c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué). Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

stimuler les ventes des appartements en copropriété neufs. D'autres promoteurs ont reporté leurs projets de mise en chantier jusqu'à ce que les stocks de logements neufs s'amenuisent[3].

La popularité grandissante des maisons individuelles assorties d'un logement sur ruelle continuera d'entraîner un renchérissement des maisons individuelles neuves dans la RMR de Vancouver[4]. La tendance à la hausse des prix se poursuivra sans doute en 2014, car un plus grand nombre d'habitations construites seront assorties d'un logement sur ruelle. À mesure que les logements sur ruelle deviendront plus répandus, l'ampleur de la hausse des prix des logements sera moins importante. D'ici 2014, on prévoit que le prix médian et moyen des maisons individuelles neuves atteindra 1 million et 1,4 million de dollars, respectivement.

Les ventes de logements existants augmenteront en 2014[5]

À Vancouver, les ventes de logements existants[6] ont suivi une tendance ascendante cette année, après avoir accusé une baisse à l'automne 2012. En revanche, le nombre de nouvelles inscriptions a suivi une tendance descendante. Étant donné que les ventes se sont alignées sur les nouvelles inscriptions, le marché de la revente est passé d'un marché favorable aux acheteurs à un marché équilibré.

Grâce à l'accélération de la croissance de l'économie et de l'emploi prévue en 2014, la demande de logements dans la RMR de Vancouver devrait s'intensifier en parallèle avec la reprise du marché et afficher des gains annuels. Selon les projections, les ventes de logements existants progresseront de 8,2 % et le prix MLS® moyen croîtra de 1 % en 2014. La conjoncture du marché demeurera probablement équilibrée en 2014, car les nouvelles inscriptions augmenteront concurremment avec les ventes de logements existants, ce qui exercera un effet modérateur sur la montée des prix.

Le cumul annuel des ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire du réseau MLS® a chuté d'une année sur l'autre de janvier à mai, avant de commencer à montrer des signes de redressement en juin puis de rebondir en juillet et en août. À la fin août 2013, le cumul annuel des transactions avait crû de 2 % en glissement annuel. Un examen plus attentif de la composition des ventes a révélé des tendances intéressantes, dont les suivantes :

- les ventes d'appartements en copropriété ont accusé un léger recul, les acheteurs préférant les maisons individuelles et les maisons en rangée;
- la part des marchés où les prix sont généralement plus élevés, comme West Vancouver, le secteur Ouest de Vancouver, Burnaby et Richmond, a augmenté au détriment de marchés comme New Westminster, Coquitlam, Port Coquitlam, Maple Ridge et Pitt Meadows;

Figure 3

Ventes de maisons individuelles existantes dans la ville de Vancouver : la part de marché s'accroît le plus dans les marchés luxueux

Évolution des parts de marché d'une année sur l'autre, de janvier à août 2013
Source : SCHL, adaptation de données de la REBGV

[3] Source : SCHL, adaptation de données de MPC Intelligence; Vancouver Sun

[4] Les logements sur ruelle ont été approuvés dans la ville de Vancouver en 2011.

[5] La présente section porte sur le marché de la revente du territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver, lequel exclut Surrey, Langley, White Rock et North Delta. On trouvera des données sur ces secteurs ainsi que sur la RMR d'Abbotsford-Mission dans la section traitant du marché de la revente de la vallée du Fraser.

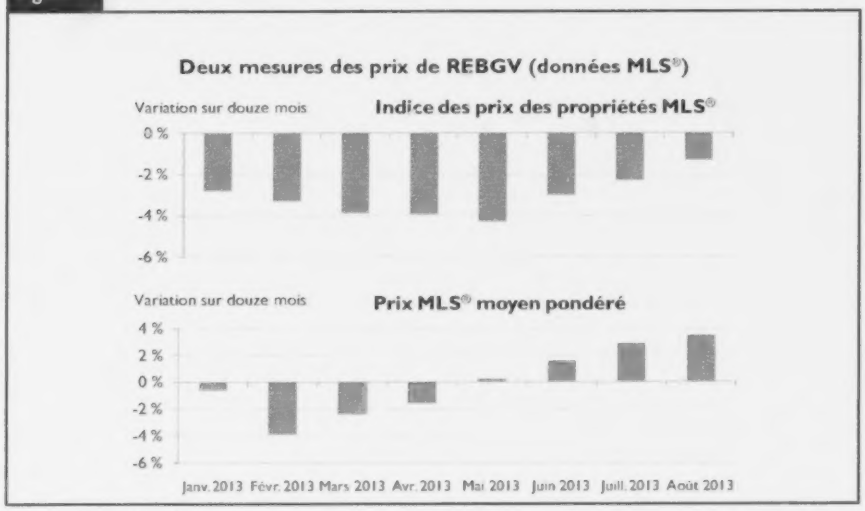
[6] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

- l'intérêt pour les plus grandes habitations s'est accru, comme en témoignent les ventes d'habitations avec un plus grand nombre de chambres[7];
- le nombre de ventes d'habitations de prix élevé appartenant à la catégorie des habitations de luxe (d'un prix supérieur à trois millions de dollars) a grossi.

Au cours des neuf premiers mois de 2013, les maisons individuelles qui se sont vendues au moins 3 millions de dollars ont vu leur part de marché augmenter au chapitre de la valeur des transactions, même si leur part de marché au chapitre du nombre de ventes est restée plutôt stable. Les maisons individuelles de luxe ont représenté 18 % du volume des ventes, une hausse de 15 % en regard de la même période l'an dernier. Le même constat peut être fait du côté des appartements en copropriétés vendus au moins 1 million de dollars[8].

La part de marché des habitations de luxe a faussé l'évolution réelle des prix. De plus, le prix MLS® moyen n'a pas baissé comme prévu en 2013. En fait, depuis le début de l'année, le prix MLS® moyen a monté de 3 % en regard de la même période un an plus tôt. Même si les ventes d'appartements en copropriété ont légèrement diminué au profit des maisons en rangée et des maisons individuelles, l'écart de prix entre ces trois types de logement est assez important pour influer sur le prix moyen global. En moyenne, dans les marchés couverts par la chambre

Figure 4



Source : REBGV

immobilière du Grand Vancouver (REBGV), une maison individuelle se vend à un prix environ 2,6 fois supérieur à celui d'un appartement en copropriété, et une maison en rangée se vend approximativement 25 % plus cher qu'un appartement en copropriété.

En outre, le nombre supérieur de ventes d'habitations dans les quartiers riches, surtout de maisons individuelles, a fait monter le prix MLS® moyen en glissement annuel. Par exemple, pour ce qui est des ventes de maisons individuelles dans la ville de Vancouver, les marchés comme Shaughnessy, Kerrisdale et Point Grey, où les habitations sont particulièrement chères, ont vu leur part de marché s'accroître au détriment de quartiers où les habitations sont moins chères. En comparant le prix MLS® moyen à l'Indice des prix des propriétés MLS® (IPP), qui a été créé pour permettre de mieux connaître le mouvement des prix en tenant compte des changements des caractéristiques des logements, l'écart est évident dans toutes les catégories de logement[9]. Cependant, cet écart est le plus marqué dans le segment des maisons individuelles.

Il est probable que certaines des tendances récentes touchant les ventes se poursuivront en 2014, mais les préférences des consommateurs continueront d'évoluer et limiteront l'ampleur de l'augmentation du prix MLS® moyen, même si les ventes devaient s'améliorer. De plus, le marché du neuf et le marché de la revente se disputeront la faveur des acheteurs éventuels.

[7] Dans le cas des maisons individuelles, le gain de la part de marché enregistré d'une année sur l'autre était plus marqué dans les maisons de cinq chambres ou plus (de 37 % à 40 %); la part de marché des maisons de trois chambres ou moins a régressé (de 32 % à 29 %). Source : SCHL, adaptation de données de la REBGV

[8] Source : SCHL, adaptation de données de la REBGV

[9] L'Indice des prix des propriétés MLS® (IPP MLS®) est un instrument destiné à mesurer les tendances des prix des logements dans le Grand Vancouver et d'autres marchés canadiens d'envergure. Il a été mis au point par cinq des plus grandes chambres immobilières du pays – Grand Vancouver, vallée du Fraser, Calgary, Toronto et Montréal – en collaboration avec l'Association canadienne de l'immeuble.

Le taux d'inoccupation dans la RMR de Vancouver progressera

D'après les prévisions, le taux d'inoccupation des appartements construits expressément pour être offerts en location croîtra en 2013 et en 2014. Le nombre d'appartements neufs construits expressément pour la location et achevés durant la première moitié de 2013, à savoir 1 047, a atteint son niveau le plus élevé des dix dernières années. L'effet de cet accroissement de l'offre sur le taux d'inoccupation sera atténué par la hausse de la demande découlant de la reprise attendue de l'emploi et de l'amélioration du bilan de la migration internationale. Par conséquent, le taux d'inoccupation devrait augmenter, passant de 1,8 % en 2012 à 2,1 % en 2013, puis poursuivre son ascension pour atteindre 2,2 % en 2014, à mesure que des unités neuves construites expressément pour le marché locatif s'ajoutent aux stocks existants.

Selon les projections, les loyers moyens progresseront. Une offre accrue de logements locatifs neufs ou rénovés attirera sans doute certains locataires qui louent actuellement une unité plus ancienne. Ces logements locatifs neufs ou rénovés sont généralement munis de commodités améliorées, comme une laveuse et sécheuse dans l'unité et des installations de qualité égale à celles des copropriétés. Ainsi, les loyers demandés sont normalement plus élevés. L'offre accrue de ces appartements destinés à la location de qualité équivalente à celle des copropriétés fera également concurrence au marché locatif secondaire et exercera une pression modératrice sur l'ampleur de la hausse des loyers sur le marché locatif secondaire.

Les perspectives économiques favoriseront la demande de logements

Les variations de l'emploi et de la population sont deux des principaux moteurs de la demande de logements dans la RMR de Vancouver. L'effet de la croissance des emplois à temps plein sur la demande de logements pour propriétaires-occupants ne se fait souvent pas ressentir immédiatement, puisque pour la plupart des gens qui envisagent d'acheter une habitation, il s'agit d'une décision importante que l'on ne peut pas prendre sans avoir un revenu stable. Dans l'ensemble, en se fondant sur les données de janvier à août, l'emploi dans la RMR de Vancouver a diminué comparativement à l'an dernier, après avoir augmenté de 2 % en 2012. Le niveau de l'emploi devrait demeurer stable jusqu'à la fin de l'année, de sorte qu'il baissera légèrement en 2013 avant de s'accroître de 1,5 % en 2014.

Vancouver, avec ses réseaux importants d'expédition et de transport vers l'Asie-Pacifique et les États Unis, est bien placée pour profiter du raffermissement des perspectives mondiales en 2014. Au cours de la prochaine année, la reprise économique aux États-Unis, pays qui est un partenaire commercial important de la Colombie-Britannique, devrait aider à contrebalancer l'effet de la modération de la croissance économique en Chine. De plus, le Japon, un autre principal marché d'exportation pour la Colombie-Britannique, commence à montrer des signes de redressement économique.

À l'avenir, le redressement de l'économie devrait contribuer à l'amélioration de l'emploi à temps plein pour tous les groupes d'âge et inciter plus de gens à accéder à la propriété. Puisque la plupart des accédants à la propriété ont tendance à choisir des logements de prix modeste, cela limitera probablement la croissance du prix MLS® moyen en 2014 malgré la hausse du nombre de reventes.

L'expansion de la population dans la RMR de Vancouver est principalement attribuable à la migration. La majorité des personnes qui déménagent en Colombie-Britannique, surtout celles provenant de l'étranger, choisissent de s'installer dans la RMR de Vancouver. D'après les prévisions, le solde migratoire restera stable en 2013 puis augmentera en 2014, ce qui stimulera la demande de logements.

Les taux hypothécaires augmenteront légèrement et graduellement vers la fin de l'horizon prévisionnel, mais seront toujours bas par rapport aux années passées

À la suite de la réunion du Federal Open Market Committee (FOMC) de la Réserve fédérale américaine, tenue en juin, les taux d'intérêt ont quelque peu augmenté, puis ils sont demeurés stables tant aux États-Unis qu'au Canada. Selon la Federal Reserve Bank of New York, cette progression reflète un changement

dans l'évaluation des risques faite par les investisseurs et non pas un changement de la trajectoire attendue des taux d'intérêt[10].

Les prévisions de la SCHL concernant les taux d'intérêt tiennent compte de ce point de vue. Les taux hypothécaires ont donc été légèrement révisés à la hausse au troisième trimestre de 2013. Néanmoins, cette prévision quant au taux d'intérêt continuera d'être un facteur favorable au marché de l'habitation durant l'horizon prévisionnel, car les taux hypothécaires demeureront bas par rapport aux années passées.

À la fin de 2014, on prévoit qu'ils seront un peu plus élevés qu'au troisième trimestre de 2013. Cette année, selon le scénario de base de la SCHL, le taux moyen affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,50 %, et celui des prêts hypothécaires de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 6,00 %.

[10] Preparing for Takeoff? Professional Forecasters and the June 2013 FOMC Meeting, Federal Reserve Bank of New York (2013). Richard Crump, Stefano Eusepi et Emanuel Moench (http://libertystreeteconomics.newyorkfed.org/2013/09/preparing-for-takeoff-professional-forecasters-and-the-june-2013-fomc-meeting.html)

Tendances en bref

Les facteurs clés et leur effet sur les mises en chantier d'habitations	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires devraient monter peu à peu au cours de l'horizon prévisionnel, mais demeurer près de leurs niveaux les plus bas. Les taux hypothécaires actuels sont favorables à la demande sur le marché de l'habitation.
Population	L'afflux constant d'immigrants alimentera la demande de logements à long terme dans la RMR de Vancouver.
Emploi	La croissance de l'emploi a ralenti pour se situer à 0,3 % au cours des huit premiers mois de 2013. Elle devrait s'accélérer en 2014 pour atteindre 1,5 %, ce qui favorisera la demande de logements.
Revenu	En chiffres réels, la rémunération hebdomadaire moyenne a progressé en 2013 et aidera à alimenter la demande de logements en 2014.
Marché de la revente	Les ventes MLS® réalisées dans le Grand Vancouver en 2013 ont regagné le terrain perdu et ont affiché une hausse de 2 % en regard de 2012. L'intérêt accru pour les maisons individuelles a fait monter le prix MLS® moyen. En 2014, l'activité continuera sur la lancée amorcée durant la seconde moitié de 2013 et profitera de l'amélioration des facteurs fondamentaux de l'économie et, de ce fait, les ventes MLS® augmenteront. Le prix MLS® moyen montera, mais l'ampleur de la majoration sera limitée par le nombre grandissant de nouvelles inscriptions et de ventes.
Offre de logements nouvellement achevés et non écoulés	Le niveau des stocks de logements achevés et non écoulés est élevé, et il ralentira vraisemblablement la construction résidentielle.
Écoulement des logements	Jusqu'à présent en 2013, le nombre de logements écoulés a augmenté, surtout en raison de l'accélération de la cadence des achèvements. Cependant, la hausse du nombre de logements ayant trouvé preneur n'a pas suffi à réduire les stocks de logements achevés et inoccupés.

Risques associés aux prévisions

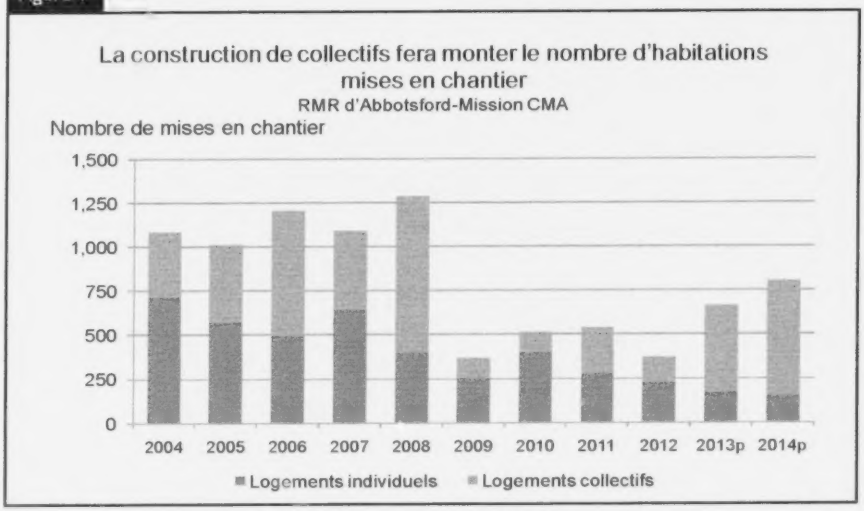
Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Si la reprise économique aux États-Unis ou la croissance des pays émergents était plus forte que prévu, l'économie de la Colombie-Britannique et de Vancouver en serait favorisée, ce qui contribuerait à faire augmenter l'activité sur les marchés de l'habitation de la province, y compris celui de Vancouver.
- Une économie chinoise plus faible que prévu en 2014 pourrait avoir des incidences sur les perspectives économiques de Vancouver et de la province. La Colombie-Britannique a établi des relations d'affaires avec la Chine, et un grand nombre d'immigrants chinois qui vivent dans la RMR de Vancouver ont gardé des liens économiques avec la Chine.
- Les niveaux élevés de la dette des ménages et des prix des logements ont fait que l'économie nationale est devenue plus vulnérable à certains chocs économiques. Si les taux d'intérêt ou le chômage venaient à augmenter brusquement et fortement, certains des ménages les plus endettés pourraient être forcés de liquider une partie de leur actif, notamment leur logement.

Abbotsford-Mission

- L'an prochain, le total des habitations mises en chantier devrait dépasser la moyenne sur 15 ans, en raison d'une intensification de l'activité dans le segment des collectifs, y compris dans la catégorie des logements locatifs.
- Les ventes MLS® devraient augmenter légèrement en 2014 dans la région d'Abbotsford-Mission et sur le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser.
- Le repli du nombre d'inscriptions et la hausse des ventes de maisons individuelles devraient se traduire par une montée des prix l'an prochain.
- Après avoir été forte en 2012, la croissance de l'emploi devrait ralentir dans la région d'Abbotsford-Mission au cours de la période visée par les prévisions; elle sera toutefois supérieure à celle enregistrée dans les autres grands centres de la province.
- Les taux d'inoccupation devraient être inférieurs à 4,0 % sur le marché locatif.

Figure 1



Source: CMHC Starts and Completion Survey, Forecast CMHC

Une hausse des mises en chantier d'habitations est prévue dans la région d'Abbotsford-Mission

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Abbotsford-Mission, les constructeurs d'habitations ont accéléré la cadence au cours des huit premiers mois de l'année et ont ainsi dépassé les niveaux correspondants de 2012. Cette tendance devrait se maintenir en 2014. De 371 en 2012, le nombre de logements mis en chantier devrait monter à 665 cette année et à 800 l'an prochain, selon les prévisions. Le total prévu pour 2014 est supérieur à la moyenne sur 15 ans[1], qui se situe à 766 dans la RMR.

En 2014, l'intensification de l'activité dans le segment des collectifs fera grimper le nombre des habitations mises en chantier; elle sera en partie attribuable à la construction d'immeubles locatifs. Au cours des huit premiers mois de 2013, 234 appartements locatifs (situés dans des immeubles d'au moins six unités) ont été commencés. Ce total est le plus élevé des 20 dernières années et dépasse le sommet de 229 unités enregistré en 2002. Plusieurs raisons ont contribué à cette hausse sur le marché locatif, dont le prix moyen relativement abordable des terrains résidentiels de la RMR par rapport aux prix demandés dans la RMR voisine de Vancouver, notamment à Surrey et Langley[2], et la demande de logements locatifs neufs, qui est plus forte que celle d'unités anciennes. Le taux d'inoccupation dans les immeubles construits après l'an 2000 se situe à 0,6 %; il est donc nettement plus bas que la moyenne de 4,2 % calculée pour l'ensemble des logements locatifs[3].

L'an prochain, on prévoit une accélération de la construction d'appartements en copropriété en raison de l'augmentation du nombre de personnes dans le groupe d'âge le plus susceptible d'accéder à la propriété. Ce nombre s'est fixé à 22 305 en 2011; il a ainsi affiché une hausse de 10,2 % en regard de son niveau de 2006 et dépassé le taux de croissance observé pour l'ensemble de la population de la RMR, qui est

[1] La moyenne sur 15 ans est utilisée pour illustrer un cycle complet sur le marché de l'habitation dans la RMR d'Abbotsford-Mission.

[2] D'après les données cumulatives de janvier à août 2013 recueillies par la chambre immobilière de la vallée du Fraser, le prix moyen des terrains zonés résidentiels s'élevait à 235 725 $ dans la RMR d'Abbotsford-Mission, comparativement à 610 163 $ à Langley et à 433 200 $ à Surrey.

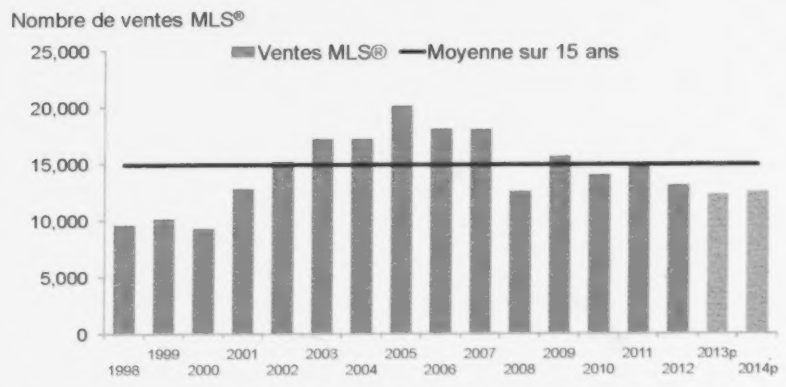
[3] Édition de l'automne 2012 du Rapport sur le marché locatif de la SCHL

de 7,0 %[4]. Le rythme d'écoulement des copropriétés achevées mais non vendues a accusé une légère tendance à la baisse au cours de l'année. Toutefois, les ensembles bien situés et de prix concurrentiel affichent un taux d'écoulement élevé, ce qui témoigne sans doute de la demande émanant de ce groupe d'âge.

Dans le segment des logements avec entrée privée, les perspectives concernant les mises en chantier varieront selon la catégorie (maisons individuelles, jumelés et logements en rangée). Sur le marché des maisons individuelles, le nombre de fondations coulées devrait descendre de 224 en 2012 à 175 en 2013, puis à 150 en 2014. Ces reculs s'expliquent en partie par une diminution de la demande. En effet, le taux d'écoulement mensuel des maisons nouvellement terminées s'est établi à près de 50 %, ou moins, tout au long de 2013, ce qui est inférieur à la moyenne sur 15 ans de 60 % relevée dans la RMR[5]. La construction de jumelés et de logements en rangée devrait s'accélérer, car la phase de pré-aménagement d'un certain nombre d'ensembles sera bientôt terminée. Même si le total des logements en rangée achevés mais non écoulés a progressé en 2013, les promoteurs vont de l'avant et procèdent à des mises en chantier en prévision d'une hausse de la demande d'unités de ce type en 2014.

Figure 2

Les ventes MLS® afficheront une légère hausse en 2014
Chambre immobilière de la vallée du Fraser



Source: Canadian Real Estate Association, Forecast CMHC

De légères augmentations des ventes MLS® sont attendues dans la vallée du Fraser

Sur le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser, le jeu de l'offre et de la demande restera équilibré : les ventes MLS® augmenteront quelque peu, tandis que les nouvelles inscriptions devraient diminuer légèrement. Lorsqu'on les compare à leur niveau correspondant de l'année précédente, les ventes MLS® trimestrielles ont régressé dans la vallée du Fraser depuis le début de 2012, et ce, malgré la croissance de l'emploi et du nombre de ménages. Selon les prévisions, elles devraient se chiffrer à 12 250 en 2013 et à 12 500 en 2014 et ainsi être inférieures à la moyenne sur 15 ans, qui est de 14 866.

Le prix MLS® moyen devrait demeurer près de celui enregistré en 2012 et se fixer à 485 000 $ cette année, avant de monter à 500 000 $ l'an prochain. La baisse des inscriptions, conjuguée à la proportion plus forte de ventes de maisons individuelles par rapport à celles de logements collectifs, a contribué à la stabilité des prix MLS® cette année. De façon générale, les nouvelles inscriptions accusent un retard par rapport aux ventes dans la vallée du Fraser. En 2013, le repli des ventes s'est soldé par un recul des nouvelles inscriptions. Ce décalage fera en sorte que les nouvelles inscriptions seront un peu moins nombreuses en 2014, tandis que les ventes augmenteront modérément.

Au cours des huit premiers mois de 2013, le total des ventes a fléchi dans tous les centres faisant partie du territoire de la chambre immobilière, mais la demande de maisons individuelles s'est accrue. La part de marché[6] que celles-ci occupent est passée de 55 % au premier trimestre à 60 % au deuxième trimestre.

[4] Recensement du Canada (Statistique Canada)

[5] Les unités écoulées dès leur achèvement sont un indicateur des ventes sur plan.

[6] La part de marché occupée par les maisons individuelles correspond au pourcentage que celles-ci représentent sur l'ensemble des ventes MLS®.

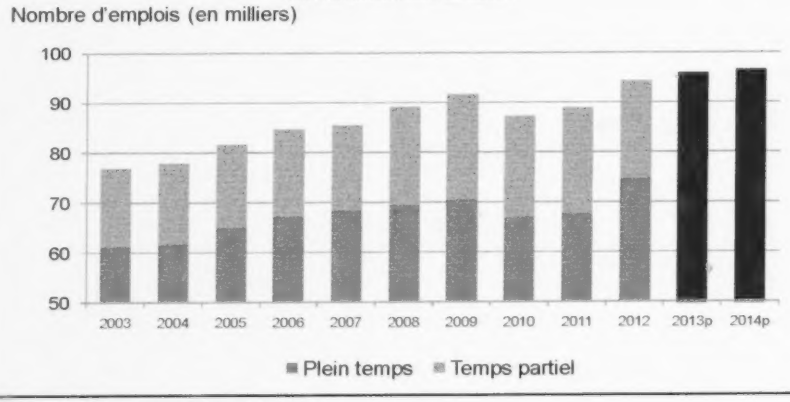
Les secteurs de Langley, Abbotsford et Mission expliquent une proportion de plus en plus importante des ventes MLS® sur le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser. Surrey, où est conclu le plus haut pourcentage de transactions sur le territoire, a vu sa part descendre de 43 %, en 2012, à 39 %, au cours de la période de janvier à août 2013. Deux facteurs sont peut-être à l'origine de ce phénomène : d'abord, les prix des habitations sont plus bas dans les centres éloignés de la RMR de Vancouver; ensuite, l'amélioration des réseaux de transport, notamment l'ouverture du pont de Port Mann, a réduit le temps de navettage entre la vallée du Fraser et le Grand Vancouver.

Dans la région d'Abbotsford-Mission, le nombre de ventes MLS® devrait se maintenir. Il passera de 2 332, en 2012, à 2 350, cette année, avant de monter à 2 400 l'an prochain. Ces chiffres sont proches de ceux relevés les deux dernières années, mais inférieurs à la moyenne sur 15 ans, qui s'élève à 2 876. La croissance des prix devrait être stable au cours de l'horizon prévisionnel; le repli de la demande s'accompagnera d'un recul du nombre d'inscriptions, ce qui gardera le marché près des limites considérées comme étant favorables aux acheteurs. Dans la ville d'Abbotsford, où se concluent près de 80 % des ventes de la région d'Abbotsford-Mission, la proportion de ventes MLS® de logements collectifs de prix relativement modeste tend à la hausse depuis le quatrième trimestre de 2011. On prévoit que la demande accrue de logements collectifs se maintiendra en 2014.

Figure 3

L'emploi à temps partiel augmentera en 2013, ce qui se traduira par une modeste hausse de l'emploi global

RMR d'Abbotsford-Mission



Source: Statistics Canada, Forecast CMHC

Les taux d'inoccupation continueront de diminuer sur le marché locatif

Dans la RMR d'Abbotsford-Mission, le taux d'inoccupation devrait descendre de 4,2 % en 2012, à 3,9 % en 2013 et à 3,7 % en 2014. Ce sera la première fois que le pourcentage de logements vacants descendra sous le seuil des 4 % depuis l'automne 2008, période où il se situait à 2,6 %. La demande de logements locatifs devrait augmenter, car la croissance moins rapide de l'emploi incitera les ménages locataires à retarder l'achat d'une propriété, et ce, tout particulièrement chez les jeunes. Le taux de chômage des 15-24 ans oscille autour des 15 % depuis le deuxième trimestre de 2009, alors que le taux moyen sur 15 ans est beaucoup plus bas (11 %).

L'accroissement de la demande sur le marché locatif se traduira par une hausse des loyers moyens. Les majorations les plus marquées devraient être observées dans les immeubles construits après l'an 2000; la demande pour les unités situées dans ces immeubles est vive et les taux d'inoccupation y sont inférieurs à 1 % depuis deux ans. Par ailleurs, les logements locatifs neufs achevés en 2014 devraient tous être écoulés dans un laps de temps relativement court. Le loyer moyen augmentera dans les immeubles bâtis avant 2000, mais moins rapidement que celui des unités neuves, en raison d'une demande moins forte, comme en témoignent les taux d'inoccupation plus hauts[7].

Dans la RMR, le marché locatif secondaire compte 2,5 fois plus d'unités que le marché des logements expressément construits pour être donnés en location (marché traditionnel), et il est probable qu'il continuera d'attirer les locataires habitant un logement du marché traditionnel. Afin de concurrencer les nouveaux immeubles, les propriétaires d'immeubles anciens choisiront sans doute de ne pas majorer les loyers ou de moderniser leurs logements afin de les louer plus cher.

[7] Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne 2012 par la SCHL

Le ralentissement de la croissance économique influe sur la demande d'habitations

Le repli de la croissance de l'emploi influera sur la demande de logements l'an prochain. Dans la RMR, la progression de l'emploi s'est chiffrée à 5,5 % l'an dernier; elle a diminué depuis, mais demeure toutefois supérieure à celle enregistrée dans la province et la RMR de Vancouver. Au cours des huit premiers mois de 2013, l'emploi a augmenté de 3,6 % en glissement annuel, alors que sa croissance a été nulle dans la province durant la même période. On prévoit que le ralentissement se poursuivra en 2014, si bien que l'emploi n'augmentera que de 1,0 % l'an prochain, après avoir monté de 2 % cette année.

Dans la RMR d'Abbotsford-Mission, les gains enregistrés en 2013 ont été réalisés dans l'emploi à temps partiel. L'emploi à plein temps est demeuré au même niveau qu'en 2012. La rémunération hebdomadaire moyenne est restée sensiblement la même qu'en 2012.

En agriculture, l'un des piliers de l'économie régionale, la conjoncture s'est améliorée : l'emploi y a en effet progressé jusqu'au milieu de 2013. L'intérêt que suscitent la sécurité alimentaire et les aliments produits à proximité s'est accru ces dernières années, et les fermes de la région en ont profité. Dans les domaines d'activité liés à l'agriculture, comme la transformation des aliments et le transport, l'emploi s'est maintenu ou a augmenté. Dans l'ensemble, l'agriculture et les branches d'activité connexes devraient se développer au cours de l'horizon prévisionnel.

Malgré les réductions de postes subies en 2013, les perspectives sont généralement favorables pour la fabrication. L'amélioration des conditions sur le marché de l'habitation états-unien stimulera la demande de bois ouvré en 2014. Par contre, le ralentissement de l'économie mondiale et la force relative du dollar canadien par rapport aux autres monnaies pèseront sur la croissance des autres secteurs de la fabrication dans la région.

La hausse des mises en chantier d'habitations fera progresser la production totale de la construction l'an prochain. De plus, le nombre de permis délivrés pour des bâtiments non résidentiels s'est légèrement accru dans la RMR en 2013. On prévoit donc que la construction s'intensifiera encore davantage en 2014, puisqu'un certain nombre de grands projets résidentiels et non résidentiels entrent dans la phase du pré-aménagement.

Dans la RMR d'Abbotsford-Mission, la migration demeure faible par rapport à ce qu'elle était ces dernières années. Le bilan devrait s'établir à 1 140 personnes en 2013 et à 1 170 en 2014. On s'attend à ce que la migration internationale augmente et l'émigration interprovinciale se poursuive. Le nombre de ménages devrait croître de 2,5 % cette année et de 2,6 % l'an prochain; ces pourcentages seront inférieurs à ceux qui seront observés dans la collectivité voisine de Langley, où la croissance dépassera les 3,0 % durant la même période[8].

[8] Données tirées des projections démographiques infraprovinciales P.E.O.P.L.E 2013 de BC Stats

Tendances en bref

Les facteurs clés et leur effet sur les mises en chantier d'habitations	
Taux hypothécaires	Les taux d'intérêt devraient augmenter graduellement et continuellement durant la période visée par les prévisions, mais demeureront bas dans une perspective historique. À l'heure actuelle, ils soutiennent la demande de logements.
Population	La croissance démographique est positive, mais elle est moins rapide en raison d'un repli de l'immigration internationale et d'une augmentation de l'émigration interprovinciale.
Emploi	Au cours des huit premiers mois de 2013, l'emploi a progressé de 3,6 %, pourcentage supérieur à celui enregistré dans la province. La croissance a toutefois été relevée dans l'emploi à temps partiel, puisque l'emploi à plein temps est resté stable.
Revenu	En 2013, la rémunération hebdomadaire moyenne réelle est demeurée stable, les emplois à temps partiel l'ayant emporté sur ceux à plein temps.
Marché de la revente	Dans la vallée du Fraser, le total des ventes MLS® conclues au cours des huit premiers mois a régressé en 2013 par rapport au niveau correspondant de 2012. Le repli des inscriptions et l'accroissement de la demande de maisons individuelles ont fait monter le prix moyen. Dans la région d'Abbotsford-Mission, les ventes MLS® ont augmenté d'une année sur l'autre, mais les prix sont demeurés stables.
Offre de logements nouvellement achevés et non écoulés	Les tendances sont contradictoires pour ce qui est de l'offre sur le marché du neuf en 2013 : elles sont à la baisse dans les catégories des maisons individuelles et des appartements en copropriété, mais à la hausse du côté des maisons en rangée.
Écoulement des logements	Le rythme d'écoulement des unités neuves achevées le mois précédent s'est accéléré, particulièrement dans le segment des maisons individuelles.

Résumé des prévisions
RMR de Vancouver
Automne 2013

	2010	2011	2012	2013p	Var. en %	2014p	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	5 122	4 798	4 516	3 900	-13,6	3 800	-2,6
Logements collectifs	10 095	13 069	14 511	14 300	-1,5	14 600	2,1
Jumelés	414	502	480	450	-6,3	300	-33,3
Maisons en rangée	2 324	2 836	2 389	2 200	-7,9	2 300	4,5
Appartements	7 357	9 731	11 642	11 650	0,1	12 000	3,0
Tous types de logement confondus	15 217	17 867	19 027	18 200	-4,3	18 400	1,1
Prix moyen ($)							
Logements individuels	925 852	1 074 379	1 224 974	1 330 000	8,6	1 430 000	7,5
Prix médian ($)							
Logements individuels	699 000	798 000	899 000	950 000	5,7	1 000 000	5,3
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	3,3	-0,3	-0,5	-0,2	-	2,1	-
Marché de la revente							
Ventes MLS®	31 144	32 936	25 445	26 800	5,3	29 000	8,2
Nouvelles inscriptions MLS®	59 818	61 307	60 015	59 100	-1,5	56 900	-3,7
Prix MLS® moyen ($)	675 853	779 730	730 063	756 000	3,6	765 000	1,2
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,9	1,4	1,8	1,5	-0,3	1,2	-0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 195	1 237	1 261	1 300	-	1 330	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	940	964	982	1 015	-	1 055	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3,49	3,52	3,17	3,00 - 3,50	-	3,25 - 3,75	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,61	5,37	5,27	5,00 - 5,50	-	5,25 - 6,00	-
Nombre annuel d'emplois	1 219 600	1 250 700	1 274 400	1 272 000	-0,2	1 291 000	1,5
Croissance de l'emploi (%)	1,3	2,6	1,9	-0,2	-	1,5	-
Taux de chômage (%)	7,5	7,3	6,7	7,0	-	7,3	-
Migration nette	42 642	27 558	29 786	29 300	-1,6	30 000	2,4

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Résumé des prévisions RMR d'Abbotsford-Mission Automne 2013							
	2010	2011	2012	2013p	Var. en %	2014p	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	397	279	224	175	-21,9	150	-14,3
Logements collectifs	119	258	147	490	**	650	32,7
Jumelés	2	2	2	2	0,0	10	**
Maisons en rangée	75	135	88	78	-11,4	185	137,2
Appartements	42	121	57	410	**	455	11,0
Tous types de logement confondus	516	537	371	665	79,2	800	20,3
Prix moyen ($)							
Logements individuels	562 751	566 430	571 386	575 000	0,6	580 000	0,9
Prix médian ($)							
Logements individuels	549 000	549 900	528 037	545 000	3,2	555 000	1,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (C.-B.)	2,6	-0,4	-0,8	-0,9	-	0,5	-
Marché de la revente (1)							
Ventes MLS®	13 977	14 727	13 083	12 250	-6,4	12 500	2,0
Nouvelles inscriptions MLS®	28 146	28 297	27 786	26 000	-6,4	25 500	-1,9
Prix MLS® moyen ($)	451 221	502 562	483 730	485 000	0,3	500 000	3,1
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	6,5	6,7	4,2	3,9	-0,3	3,7	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	785	800	818	825	-	850	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	655	663	661	680	-	695	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3,49	3,52	3,17	3,00 - 3,50	-	3,25 - 3,75	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,61	5,37	5,27	5,00 - 5,50	-	5,25 - 6,00	-
Nombre annuel d'emplois	89 500	86 600	91 400	93 200	2,0	94 100	1,0
Croissance de l'emploi (%)	2,3	-3,2	5,5	2,0	-	1,0	-
Taux de chômage (%)	8,0	8,9	7,9	7,2	-	7,0	-
Migration nette	1 776	1 205	1 143	1 138	-0,4	1 167	2,5

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), chambre immobilière de la vallée du Fraser (les chiffres peuvent différer de ceux de l'ACI, car ils n'englobent que les maisons individuelles et les copropriétés),Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

1 Cette section traite du marché de la revente sur le territoire de la chambre immobilière de la valée du Fraser qui est composé des agglomérations suivantes: RMR d'Abbotsford (ville

**Variation supérieure à 200 %

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

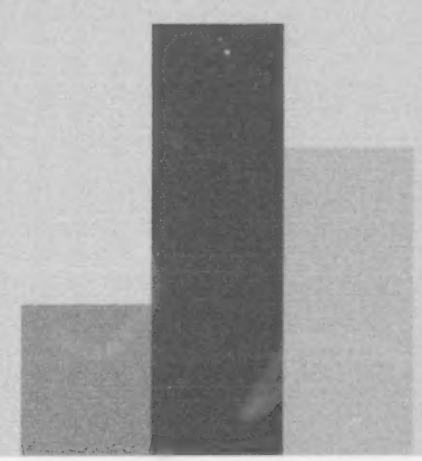
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64365_2013_B02